



De Jong Architecten
Dhr. ir. S.P.S. de Jong
Brouwerssteeg 9
8765 GB MAKKUM

Geertruidenberg, 6 juni 2017

Kenmerk : 2017.110
Onderwerp : Cultuurhistorisch advies inz. doorontwikkeling Landgoed De Denneboom te Schijndel

Geachte heer De Jong,

Op 15 mei jongstleden heeft u het Monumentenhuis opdracht gegeven om een cultuurhistorisch advies uit te brengen over de plannen voor Landgoed De Denneboom in Schijndel. Een cultuurhistorisch advies is van belang om een integrale planafweging mogelijk te maken. Graag hebben wij aan uw verzoek voldaan. Hieronder treft u onze bevindingen aan.

Aanleiding

Landgoed De Denneboom is een landgoed van circa 21,8 hectare in de gemeente Meijerijstad (voorheen gemeente Schijndel). Landgoed De Denneboom is een cultuurhistorisch waardevol ensemble. Het bestaat uit een landhuis uit 1854, een boerderij uit 1891, een tuin, park en natuur- en landbouwgronden. Het landhuis en de boerderij hebben de status van gemeentelijk monument. Daarnaast is het complex door de provincie aangeduid als complex van cultuurhistorisch belang.

De eigenaar, familie van Rijckevorsel, is al enige tijd op zoek naar een duurzame herontwikkeling waarmee het landgoed toekomstbestendig kan worden gemaakt. Het huidige plan voorziet in de realisatie van een uitvaartcentrum. Het Monumentenhuis is benaderd om te toetsen welke invloed de plannen hebben op de cultuurhistorische waarden van het ensemble.

Werkwijze

Het Monumentenhuis heeft de nu voorliggende plannen beoordeeld en daarbij gekeken naar de effecten ervan op de bestaande cultuurhistorische waarden van het landgoed. In 2013 heeft het Monumentenhuis een cultuurhistorische analyse van Landgoed De Denneboom opgesteld. In deze analyse zijn de historische ontwikkeling en de huidige cultuurhistorische waarden van het landgoed beschreven. De analyse uit 2013 is als uitgangspunt gebruikt om de nieuwe plannen te toetsen aan de bestaande cultuurhistorische waarden.



De volgende stukken zijn als toetsingskader gebruikt:

- bestaande toestand landgoed De Denneboom (deel A en B), de Jong architecten bv, dd. 11-10-2016;
- voorlopig ontwerp landschapsplan De Denneboom (deel A en B), idem, dd. 8-12-2016;
- diverse 3D beelden, De Jong architecten;
- aanvraag principebeoordeling door P. van Rijkevorsel d.d. 22 september 2015;
- cultuurhistorische analyse Landgoed De Denneboom, Monumentenhuis Brabant 2013;
- informatie van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart.

Het voorliggende plan

Het plan voorziet in de realisatie van een uitvaartcentrum met crematorium op Landgoed De Denneboom met daarbij een natuurbegraafplaats. Het beoogde doel is een exclusieve uitvaartlocatie waarbij de overledene opgebaard wordt in de villa en vervolgens op de dag van uitvaart naar de aula wordt gebracht. Het uitvaartcentrum zou ruimte moeten bieden aan 230-300 gasten met daarbij een parkeergelegenheid voor ongeveer 128 auto's.

Concreet voorziet het plan in de volgende ontwikkelingen:

- sloop van de overtollige bebouwing op het terrein (dierenloodsen en losse verblijven);
- realisatie van een uitvaartcentrum waarbij de monumentale boerderij tot lounge wordt herbestemd en een nieuw gebouw met aula wordt gebouwd;
- realisatie van een beheerderswoning met machineloods en contemplatiecentrum;
- parkeergelegenheid voor circa 128 auto's;
- aanleg c.q. herstel natuurparklandschap rondom de villa;
- aanleg natuurbegraafplaats en strooivelden.

Uitgangspunten voor landgoed De Denneboom

Landgoed De Denneboom is oorspronkelijk aangelegd als buitenplaats en bestaat historisch gezien uit twee delen die samen het landgoed vormen: een formeel gedeelte met de monumentale villa en omringende landschapstuin en een agrarisch gedeelte met een boerderij, boerenerf en akkers. Door de jaren heen zijn er in het agrarische gedeelte verschillende opstallen en bijgebouwen gebouwd, waardoor het terrein is verrommeld. Ook is de oorspronkelijke zichttas verloren gegaan, waardoor de relatie tussen het landhuis en het agrarische gedeelte is verminderd. Nieuwe ontwikkelingen dienen uit te gaan van behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van het landgoed.

In de cultuurhistorische analyse van 2013 worden de volgende cultuurhistorische uitgangspunten benoemd:

- de oorspronkelijke opzet van het landgoed, met een tweedeling in een formeel en een agrarisch gedeelte, moet als vertrekpunt worden genomen;
- de gebouwde monumenten (landhuis en hoeve) vormen de historische gebouwde kernen van het landgoed. Er dient spaarzaam met rode ontwikkelingen te worden omgegaan. Nieuwe ontwikkelingen dienen zich te conformeren aan de historische opzet van



het landgoed en dienen qua opzet, situering en vormgeving ondergeschikt te zijn aan de monumenten.

- In het geval van nieuwe rode toevoegingen moet sprake zijn van een moderne en eigentijdse vormgeving.

Reactie per onderdeel:

Opruimen verrommeling

Het opruimen van de diverse dierenverblijven, loodsen en andere opstallen is een positieve ontwikkeling. In de cultuurhistorische analyse uit 2013 is aangegeven dat deze gebouwen geen cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Het slopen van deze bouwwerken draagt bij aan het herstel en de versterking van de bestaande cultuurhistorische waarden van het landgoed.

Herbestemming monumentale boerderij

De boerderij en het bakhuisje worden gerestaureerd. De monumentale boerderij krijgt een nieuwe bestemming als lounge. Tegen de zuidgevel wordt door middel van een glazen tussenlid een verbinding gemaakt met de nieuwe aula. Het Monumentenhuis vindt het positief dat de boerderij wordt gerestaureerd en een nieuwe functie krijgt.

De boerderij en bakhuis hebben de status van gemeentelijk monument. In dit kader dient er bij de gemeente Meierijstad een omgevingsvergunning voor de restauratie c.q. herbestemming te worden aangevraagd. De lokale monumentencommissie zal op detailniveau over de plannen een advies uitbrengen.

Realisatie aula

Er is gekozen voor één robuust gebouw waarin alle functies van het uitvaartcentrum zijn ondergebracht. Doordat er gedeeltelijk ondergronds wordt gebouwd, bedraagt de totale bouwhoogte 6,5 meter. Dit is lager dan de boerderij (nokhoogte 10 meter). Door de situering en de bouwhoogte is er vanaf de Gestelseweg slechts beperkt zicht op de nieuwbouw. Het monument blijft daardoor vanaf de openbare weg prominent in beeld. Tevens is er gekozen voor een eigentijdse vormgeving. Door de situering van de aula op korte afstand van de boerderij is er duidelijk sprake van een robuust en samenhangend geheel. Het behoud van de bijzondere historische bomen is positief.

Nieuwe bestemming van de monumentale villa

De villa zal in het nieuwe plan niet meer bewoond worden, maar zal gebruikt worden als ruimte om de overledene op te baren. Deze functiewijziging brengt geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden met zich mee.

Realisatie beheerderswoning met contemplatiecentrum en machineloods

Ter hoogte van de voormalige kippenschuur wordt een multifunctioneel gebouw met een beheerderswoning, contemplatiecentrum en machineloods gerealiseerd. De situering van het gebouw aan de zuidelijke rand van het landgoed op de plaats van een oude kippenschuur levert geen verstoring op van de cultuurhistorische waarden van het landgoed. Het



Monumentenhuis vindt het positief dat er is gekozen voor één robuust gebouw met een multifunctioneel karakter. Qua massa is er gekozen voor een langgerekt bouwwerk op een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak. Met een nokhoogte betreft 8,4 meter en blijft daarmee onder de nokhoogte van de villa en boerderij. De omvang is vrij fors, maar vanwege de bundeling van diverse functies en de situering toelaatbaar. De vormgeving van het object dient nader te worden uitgewerkt te worden beoordeeld door de lokale monumentencommissie.

Parkeergelegenheid

Het Monumentenhuis adviseert om de parkeerplaatsen een groen karakter te geven, bijvoorbeeld door de toepassing van een halfverharding of grastegels. Op deze manier wordt teveel verstening van het terrein voorkomen. Het Monumentenhuis vindt het positief dat de historische bomen worden gehandhaafd.

Aanleg en herstel van het landschapspark rondom de villa

Er vinden geen veranderingen in de opzet van de landschapstuin plaats. De historische structuur blijft behouden. Uit de tekening blijkt overigens niet duidelijk of de historische onverharde tweede oprijlaan behouden blijft. Deze historische structuur dient behouden te blijven.

Aanleg natuurbegraafplaats en strooivelden

Het strooiveld en de natuurbegraafplaats zijn gesitueerd op een akkercomplex aan de oostkant van het landgoed. Dit gedeelte van het plangebied biedt nog meer ruimte voor het herstel en de versterking van de historische structuur. Hoewel de sloten al een verwijzing naar de historische verkaveling vormen, zijn ze erg breed. In de historische situatie was er sprake van smalle sloten met een houtwal. Door dit terug te brengen in het plan wordt het agrarische aspect van dit gedeelte van het landgoed versterkt. De poelen, vennen en grafheuvels hebben geen historische referentie met de plek. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zou een aangepaste invulling of robuustere vormgeving wenselijk zijn.

Conclusie

‘Behoud door ontwikkeling’ is een belangrijk speerpunt binnen de hedendaagse monumentenzorg. Niet het behoud omwille van het behoud staat voorop, maar het mogelijk maken van ontwikkelingen waardoor een duurzame toekomst kan worden gegarandeerd. Dit geldt zeker voor de instandhouding van historische landgoederen en buitenplaatsen. Doordat traditionele economische dragers, zoals opbrengsten uit pacht, bosexploitatie en jacht, zijn weggevallen, zijn landgoederen genoodzaakt te zoeken naar nieuwe inkomstenbronnen om een duurzame instandhouding mogelijk te kunnen maken.

De ontwikkeling van een uitvaartcentrum vormt een nieuwe economische drager voor Landgoed De Denneboom en draagt bij aan een duurzame instandhouding van het landgoed. Inherent aan iedere doorontwikkeling is dat er een ingreep wordt gepleegd op de bestaande, historische situatie. De vraag is echter of een dergelijke ingreep in relatie staat tot de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het Monumentenhuis is van mening dat de voorgestelde ont-

Monumentenhuis Brabant b.v.



Adres Markt 9 4931 BR Geertruidenberg telefoon 0162-511833 fax 0162-510788 e-mail info@monumentenhuisbrabant.nl Rabobank NL29 RABO 01430.60.856

wikkelingen de bestaande cultuurhistorische waarden niet in onevenredige mate aantasten. De verrommeling van het landgoed wordt aangepakt door alle niet-waardevolle bebouwing op het terrein op te ruimen. De beide monumenten, de villa en de boerderij met bakhuis, blijven in het plan gehandhaafd, evenals de historische landschapstuin. De nieuwe toevoegingen zijn robuust te noemen, waardoor er slechts twee bouwwerken gerealiseerd hoeven te worden. Ook wordt de relatie tussen het formele en het agrarische landgoedgedeelte hersteld door het herstel van de historische zichtas.

Daarnaast is het binnen de monumentenzorg van belang dat een nieuwe toevoeging duidelijk onderscheidend is en een eigentijds karakter heeft. Dit komt in het plan voor De Denneboom tot uiting in de toepassing van eigentijdse architectuur van zowel de woning/beheerloods als het uitvaartcentrum. Hoewel beide gebouwen fors te noemen zijn, zijn het duidelijk twee onderscheidende elementen met een eigen karakter en gaan ze geen concurrentiestrijd met de monumenten aan. De nadere uitwerking dient te worden beoordeeld door de lokale monumentencommissie en welstandscommissie. Ten aanzien van de inrichting natuurbegraafplaats en de strooivelden is er ruimte voor nog herstel van de cultuurhistorische waarden. Het Monumentenhuis adviseert om hier nog nader naar te kijken.

Met vriendelijke groet,

drs. H. Maas
directeur Monumentenhuis Brabant